



İpotekte Boş Dereceye İlerleme Sözleşmesinin Geçerliliği Bakımından Uyulması Gereken Şekil Şartı (*)

*The Form Requirement to be Complied with in Terms of the Validity of
the Advancement Agreement to Vacant Rank in Hypothec*

Doç. Dr. Gülşah Sinem AYDIN ATEŞ**

Öz

Boş dereceye ilerleme hakkı, ipotek sözleşmesine konan bir kayıt ile tanınabileceği gibi, ipotek kurulduktan sonra taşınmaz maliki ve alt derecedeki rehinli alacaklı arasında yapılacak bir sözleşme ile de tanınabilir. Türk Medenî Kanunu m. 871/III uyarınca boş dereceye ilerleme sözleşmesinin geçerliliği resmî şekil şartına uygun olarak yapılmasına bağlıdır. Resmî senedin tapu sicil müdürlüklerince yapılmasının uygun olacağı düşünülebilirse de, Tapu Kanunu m. 26'da tapu sicil müdürü veya tapu sicil görevlileri tarafından düzenlenmesi gereken resmî senetler arasında boş dereceye ilerleme sözleşmesi sayılmamaktadır. Noterlik Kanunu m. 60/bent 2 uyarınca da ülkemizde bir kanunda resmî senet düzenleme yetkisi başka bir resmî makama verilmedikçe, yetki noterlerdedir. Öğretide Türk Borçlar Kanunu m. 13 gereğince ipotek sözleşmesinin kurulmasından sonra yapılan boş dereceye ilerleme sözleşmesinin, ipotek sözleşmesinin şekline tâbi olduğu ve resmî senedin Tapu Kanunu m. 26/1 uyarınca tapu müdürlüğünde düzenlenmesi gerektiği belirtilmektedir. Buna karşılık çalışmada söz konusu ihtimalde boş dereceye ilerleme sözleşmelerine resmiyet vermesi gereken makamın noter olduğu, bununla beraber tapu memurlarının da yetkili sayılabileceği düşüncesi savunulmuştur.

Anahtar Kelimeler

Geçerlilik Şekli, Resmî Şekil, İpotek, Boş Dereceye İlerleme Sözleşmesi, Noter

Abstract

* Araştırma Makalesi / Makale Geliş Tarihi: 23.10.2023 - Makale Kabul Tarihi: 13.12.2023 - Makale Yayın Tarihi: 22.12.2023

DOI: 10.56701/shd.1380176

** Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, Medenî Hukuk Anabilim Dalı, Tekirdağ-Türkiye

E-posta: gsaydin@nku.edu.tr

Orcid No: <https://orcid.org/0000-0002-0336-6732>

The right to advance to the vacated rank, may be recognized by a record in the hypothec agreement or by an agreement to be concluded between the owner of the immovable and the pledgee in the lower rank after the hypothec is established. Pursuant to Article 871/III of the Turkish Civil Code, the validity of an advancement agreement to the vacant rank depends on its conclusion in accordance with the official form requirement. Although it is thought that it would be appropriate for the official deed to be done by the land registry directorates, the Land Registry Code according to article 26, the advancement agreement to a vacant rank is not counted among the official deeds that must be issued by the land registry director or land registry officers. Pursuant to subparagraph 2 of Article 60 of the Notary Code, unless the authority to issue official deeds in our country has been delegated to another official authority by a law, this authority belongs to the notaries. In the doctrine, it is stated that, pursuant to Article 13 of the Turkish Code of Obligations, the advancement agreement to the vacant rank made after the establishment of the hypothec agreement is subject to the form of the hypothec agreement and the official deed must be issued at the land registry office pursuant to Article 26/1 of the Land Registry Code. On the other hand, the study argues that the notary is the authority that should formalize the advancement agreements to a vacant rank and that land registry officers may also be deemed authorized.

Keywords

Form of Validity, Official Form, Hypothec, Advancement Agreement to the Vacant Rank, Notary

GİRİŞ

Boş dereceye ilerleme sözleşmesinin tarafları taşınmaz maliki ve alt derecedeki rehinli alacaklı olup, bu sözleşme ile belirli bir taşınmaz rehnine bağlı olarak söz konusu taşınmazın maliki, bir derece boşaldığında bu dereceye alt derecedeki rehinli alacaklıyı ilerletmeyi borçlanır¹. Bu

¹ M. Kemal Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, Güncellenmiş ve Eklemeler Yapılmış 23. Bası, (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2021), N. 3292; Yabancı para üzerinden kurulmuş ipotekte, boş dereceden yararlanma hakkı tanınması hakkında, ipotek hakkına ilişkin genel ilke ve kurallar, söz konusu tür ipotek bakımından öngörülen özel hükümler çerçevesinde aynen geçerli olur. Bkz. Seza Reisoğlu, “Yeni Medeni Kanun Hükümlerine Göre Yabancı Para İpoteği”, *Bankacılar Dergisi*, Sayı: 45, (Haziran 2003), s. 71; İlgili kanunî düzenleme olarak Türk Medenî Kanunu m. 851 uyarınca “*Taşınmaz rehni, miktarı Türk parası ile gösterilen belli bir alacak için kurulabilir. Alacağın miktarının belli olmaması hâlinde, alacaklının bütün istemlerini karşılayacak şekilde taşınmazın güvence altına alacağı üst sınır taraflarca belirtilir (fıkra 1). Yurt içinde veya dışında faaliyette bulunan kredi kuruluşlarınca yabancı para üzerinden veya yabancı para ölçüsü ile verilen kredileri güvence altına almak için yabancı para üzerinden taşınmaz rehni kurulabilir. Bu hâlde her derecenin ifade ettiği miktar, rehin konusu alacağın tespit edildiği para türü üzerinden gösterilir. Ancak, aynı derecede birden fazla para türü kullanılarak rehin kurulamaz (fıkra 2). Yabancı para üzerinden kurulan rehne ait bir derecenin boşalması hâlinde, yerine, tescil edileceği tarihteki karşılığı Türk parası veya yabancı para üzerinden rehin kurulabilir. Türk parası ile kurulmuş bir rehne ait derecenin boşalması hâlinde ise, yerine tescil edileceği tarihteki karşılığı yabancı para üzerinden rehin kurulabilir (fıkra 3). Yabancı veya Türk parası karşılıklarının hesabında hesap günündeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasının döviz alış kuru esas alınır. Rehin haklarının hangi yabancı paralar üzerinden kurulabileceği Cumhurbaşkanınca belirlenir (fıkra 4).*”

sözleşme sayesinde taşınmaz malikinin, alt sıradaki bir taşınmaz rehni karşılığında kredi bulması kolaylaşmaktadır².

Boş dereceye ilerleme hakkının taşınmaz rehнинin üç şekli olarak ipotek, ipotekli borç senedi ve irat senedi bakımından kararlaştırılması mümkündür³. İpotekli borç senedi ve irat senedine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kanunu⁴ m. 2/I uyarınca menkul kıymet ihracı inhisârî olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na verilmiş olduğundan, ipoteğin tapu sicil müdürlüğünde düzenlenebilirliği sebebiyle çalışma taşınmaz rehni türlerinden ipotek ile sınırlandırılmıştır⁵.

Boş dereceye ilerleme hakkı, ipotek kurma sözleşmesine konan bir kayıt ile tanınabileceği gibi, ipotek kurulduktan sonra taşınmaz maliki ve alt derecedeki rehinli alacaklı arasında yapılacak bir sözleşme ile de tanınabilir⁶. Kanunda bu sözleşmenin geçerliliği bakımından şekil serbestliği tanınmamış olup, geçerliliği için belirli bir şekle uyulması gerektiği belirtilmiştir. Şöyle ki; Türk Medenî Kanunu⁷ (TMK) m. 871/III uyarınca sözleşmenin kurulmasıyla birlikte, geçerli olarak hüküm ve sonuçlarını doğurabilmesi, resmî şekilde yapılmasına bağlıdır. Ancak Kanun'da resmî şeklin hangi makam tarafından gerçekleştirileceği hakkında özel bir açıklama yapılmamıştır. Resmî senedin tapu sicil müdürlüklerince yapılmasının uygun olacağı düşünülebilirse de Tapu Kanunu⁸ (TapK.) m. 26/I hükmünde, tapu sicil müdürü veya tapu sicil görevlileri tarafından düzenlenmesi gereken resmî senetler arasında boş dereceye ilerleme sözleşmesi sayılmamıştır. Buna dayalı olarak resmî senedi düzenleyecek makamın, boş dereceye ilerleme sözleşmesinin ipotek kurma sözleşmesinde bir kayıt olarak yer almasına göre veya ipotek kurma sözleşmesinden sonra yapılmasına göre ayrı ayrı ele alınması gerekir. Diğer taraftan TapK. m. 26/X ve XI hükümlerinde ipotek sözleşmesi bakımından istisnai olarak adı yazılı şeklin yeterli olduğu durumlara yer verildiği görülmektedir. Bu istisnai düzenlemelerin de boş dereceye ilerleme sözleşmesi hakkında geçerli olup olmayacağı bakımından

² Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, N. 3290.

³ Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, N. 3295; Halûk Nami Nomer/Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku*, Gözden Geçirilmiş, Genişletilmiş 9. Bası, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2022), N. 965.

⁴ Kanun No: 6362, Kabul Tarihi: 06.12.2012, Resmî Gazete Tarihi: 30.12.2012, Sayı: 28513, Yürürlük Tarihi: 30.12.2012.

⁵ Özel kanun olarak Sermaye Piyasası Kanunu m. 2 düzenlemesi karşısında, artık ipotekli borç senedi ve irat senedinin tapu sicil müdürlüklerince düzenlenmesinin mümkün olmadığı görüşü için bkz. Gülşah Vardar Hamamcioğlu/Gülşah Sinem Aydın Ateş, *Eşya Hukuku Pratik Çalışmaları (Açıklamalı-Şematik-Çözümlü)*, Gözden Geçirilmiş 7. Bası, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2023), s. 293.

⁶ Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, N. 3294.

⁷ Kanun No: 4721, Kabul Tarihi: 22.11.2001, Resmî Gazete Tarihi: 08.12.2001, Sayı:24607, Yürürlük Tarihi: 01.01.2002.

⁸ Kanun No: 2644, Kabul Tarihi: 22.12.1934, Resmî Gazete Tarihi: 29.12.1934, Sayı: 2892.

değerlendirilmesi gerekir. Buna ek olarak sözleşmenin tarafları olarak taşınmaz maliki ile alt derecedeki rehinli alacaklının aralarında iradi şekil kararlaştrırmaları mümkündür. Ayrıca ileride boş dereceye ilerleme sözleşmesi yapılacağı vaadini içeren önsözleşme bakımından geçerlilik şeklinin de çalışma içeriğinde tespit edilmesi gerekir.

Bu kapsamda çalışmada ipotekte boş dereceye ilerleme sözleşmesi açısından geçerlilik şekli incelenecektir. Konunun daha iyi anlaşılabilmesi için öncelikle sözleşmelerde şekil konusuna genel olarak değinilecek ve boş dereceye ilerleme sözleşmesi bakımından kanunda öngörülen şeklin türü tespit edilecek, devamında boş dereceye ilerleme sözleşmesinin geçerlilik şekli olarak resmî senedi düzenleyecek makam hakkında tespitlerde bulunulacak, sonrasında iradi şeklin kararlaştırılması ve önsözleşme bakımından geçerlilik şekli konuları ele alınacaktır.

I. GENEL OLARAK SÖZLEŞMELERDE ŞEKİL

Türk Borçlar Kanunu⁹ (TBK) m. 12/I uyarınca “Sözleşmelerin geçerliliği, kanunda aksi öngörülmedikçe, hiçbir şekle bağlı değildir”. Türk Borçlar Kanunu m. 17/I uyarınca da “Kanunda şekle bağlanmamış bir sözleşmenin taraflarca belirli bir şekilde yapılması kararlaştırılmışsa, belirlenen şekilde yapılmayan sözleşme tarafları bağlamaz.” Bu hükümler uyarınca sözleşmeler hukukunda kural şekil serbestliği (şekil özgürlüğü), istisna şekil zorunluluğudur¹⁰. Buna göre tarafların irade beyanlarının sonuç doğurması belirli bir şekle uyulmasına bağlanmış ise artık şekil serbestliğinden söz edilemez. Şekil kanunda öngörülebileceği gibi, taraf iradeleri ile de kararlaştırılabilir¹¹.

Bir sözleşmedeki irade beyanlarının kanun ya da taraf iradeleri ile şekle bağlanması durumunda, bu şekil geçerlilik şekli olabileceği gibi, ispat şekli de olabilir. Geçerlilik şekli öngörülmesi durumunda sözleşmenin geçerli bir şekilde hüküm ve sonuçlarını doğurması söz konusu şekle uyulmasına bağlıdır. İspat şekli ise yapılan sözleşmenin ispatı bakımından aranan bir gerekliliktir. Örneğin taraflar bir uyuşmazlık halinde ihtilafın mahkemede ancak resmî bir belge ile ispat edilebileceğini kararlaştırabilirler¹². Söz konusu sözleşmenin geçerliliği bir şekle tâbi değil ise, ispat şekline uyulmaması sözleşmenin geçerliliğini etkilemez. İspat şekline

⁹ Kanun No: 6098, Kabul Tarihi: 11.01.2011, Resmî Gazete Tarihi: 04.02.2011, Sayı: 27836, Yürürlük Tarihi: 01.07.2012.

¹⁰ Fikret Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 26. Baskı, (Ankara: Yetkin Yayınları, 2021), N. 841, N. 843; M. Kemal Oğuzman/Turgut Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt-1*, Güncellenip Genişletilmiş 19. Bası, (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2021), N. 439-440.

¹¹ Eren, *Borçlar Genel*, N. 848, N. 851; Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 440, N. 444; Ahmet M. Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Gözden Geçirilmiş Güncelleştirilmiş 25. Bası, (Ankara: Turhan Kitabevi, 2021), N. 820 vd.

¹² Eren, *Borçlar Genel*, N. 859.

uyulmamasının sonucu, tarafların bir ispat aracını kaybetmesi olup¹³, bu halde ispat ancak kararlaştırılan şekilde gerçekleştirilebilmekte, her türlü delille ispat mümkün olmamaktadır¹⁴. İspat şekli, Türk Borçlar Kanunu'nda düzenlenmemiştir. Ancak Hukuk Muhakemeleri Kanunu¹⁵ (HMK) m. 200/I uyarınca “*Bir hakkın doğumu, düşürülmesi, devri, değiştirilmesi, yenilenmesi, ertelenmesi, ikrarı ve itfası amacıyla yapılan hukuki işlemlerin, yapıldıkları zamanki miktar veya değerleri (2023 yılında) on dört bin sekiz yüz¹⁶ Türk Lirasını geçtiği takdirde senetle ispat olunması gerekir. Bu hukuki işlemlerin miktar veya değeri ödeme veya borçtan kurtarma gibi bir nedenle on dört bin sekiz yüz Türk Lirasından aşağı düşse bile senetsiz ispat olunamaz*”. Yine HMK m. 201'e göre “*Senede bağlı her çeşit iddiaya karşı ileri sürülen ve senedin hüküm ve kuvvetini ortadan kaldıracak veya azaltacak nitelikte bulunan hukuki işlemler on dört bin sekiz yüz Türk Lirasından az bir miktara ait olsa bile tanıkla ispat olunamaz*”. Verilen genel bilgiler ışığında, çalışma özelinde değerlendirme yapılırsa, ipotekte boş dereceye ilerleme sözleşmesi bakımından ele alacağımız şekil ispat şekli değil, bir geçerlilik şekli olmaktadır. Nitekim TMK m. 871/III hükmünde de açıkça “... sözleşmelerin geçerliliği ... bağlıdır” ifadesine yer verilmiştir¹⁷.

Türk Borçlar Kanunu m. 12/II uyarınca “*Kanunda sözleşmeler için öngörülen şekil, kural olarak geçerlilik şeklidir. Öngörülen şekle uyulmaksızın kurulan sözleşmeler hüküm doğurmaz*”. Bu hüküm uyarınca kanunda bir sözleşme için herhangi bir şekil şartı getirilmiş ise, bu şekil kural olarak geçerlilik şekli olmaktadır. Sözleşmenin kanunda geçerlilik şekline bağlanması durumunda kanunî şekilden söz edilir¹⁸. Bir sözleşmenin kanunda geçerlilik şekline

¹³ M. Kemal Oğuzman/Nami Barlas, *Medenî Hukuk, Giriş, Kaynaklar, Temel Kavramlar*, 27. Bası, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2021), N. 702; Doruk Gönen, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2021), s. 29.

¹⁴ Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 440.

¹⁵ Kanun No: 6100, Kabul Tarihi: 12.01.2011, Resmî Gazete Tarihi: 04.02.2011, Sayı: 27836, Yürürlük Tarihi: 01.10.2011.

¹⁶ 24.11.2016 tarih ve 6763 sayılı Kanun m. 44 ile Hukuk Muhakemeleri Kanunu'na eklenen Ek Madde 1/I uyarınca “*200 üncü, 201 inci, 341 inci, 362 nci ve 369 uncu maddelerdeki parasal sınırlar her takvim yılı başından geçerli olmak üzere, önceki yılda uygulanan parasal sınırların; o yıl için 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca Maliye Bakanlığınca her yıl tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle uygulanır. Bu şekilde belirlenen sınırların on Türk lirasını aşmayan kısımları dikkate alınmaz*”.

¹⁷ Furkan Olgaç, *İpotekte Sıra Sistemi ve Boş Dereceye İlerleme*, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2014), s. 152; Cüneyt Tenekeci, *İpoteğin Kaldırılması ve İpotekte Sıra Sistemi*, Güncellenmiş 2. Baskı, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2021), s. 39.

¹⁸ Eren, *Borçlar Genel*, N. 848, N. 851; Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 441 vd.

bağlandığı durumda getirilen kural emredici nitelikte olduğundan, bu kurala uyulması zorunludur. Aksi halde yapılan sözleşme geçersiz olacaktır (TBK m. 12/II)¹⁹.

Kanunî şekil; sözlü ya da yazılı olarak temelde ikiye ayrılmaktadır. Ancak hukukî işlemler bakımından aranan başlıca geçerlilik şekli yazılı şekildir. Yazılı şekil de adı yazılı şekil, nitelikli (özellikli) yazılı şekil ve resmî yazılı şekil olmak üzere üç başlıkta incelenebilir²⁰. Adı yazılı şekil, taraf iradelerini içeren yazılı sözleşme metninin borç altına giren kişi tarafından

¹⁹ Sözleşmenin geçerlilik şekline uyulmadan yapılması halinde, geçersizliğin (hükümsüzlüğün) hukukî niteliği öğretide tartışmalıdır. Klasik görüşe göre şekle aykırılık halinde geçersizliğin türü kesin hükümsüzlük olup, yapılan sözleşme baştan itibaren hüküm ve sonuç doğurmaz. Söz konusu geçersizlik herkes tarafından ileri sürülebilmekte ve hakim şekle aykırılığı dosyada tespit ettiği zaman, taraflarca ileri sürülme bile, yargılamanın her aşamasında re'sen dikkate alabilmektedir. Ayrıca belirli bir zamanın geçmesi ya da sonradan verilen onay ile geçersizliğin düzelmesi mümkün değildir. Bkz. Andreas von Tuhr/Hans Peter, *Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts, Erster Band, Dritte Auflage*, (Zürich: Schulthess, 1979), s. 237; Hugo Oser/Wilhelm Schönenberger, *Kommentar Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Das Obligationenrecht, Erster Halbband: Art. 1-183, Zweite umgearbeitete Auflage*, (Zürich: Schulthess, 1929), Art. 11, N. 29; Ingeborg Schwenger, *Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, Fünfte überarbeitete Auflage*, (Bern: 2009), N. 21.36 vd.; Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 481; Kılıçoğlu, *Borçlar Genel*, N. 1129; Necip Kocayusufpaşaoğlu vd., *Borçlar Hukuku Genel Bölüm, Birinci Cilt, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukukî İşlem, Sözleşme*, (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2010), § 30, N. 6; Mustafa Alper Gümüş, *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*, (Ankara: Yetkin Yayıncılık, 2021), s. 290; Bilgehan Çetiner vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2021), N. 412; Arif Barış Özbilen, *Sözleşmelerin Şekli ve Şekil Yönünden Hükümsüzlüğü*, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2016), s. 198; YİBBGK, E. 1987/2, K. 198872, T. 30.09.1988, lexpera.com.tr (erişim tarihi: 15.09.2023); Buna karşılık farklı bir görüş olarak kendine özgü (sui generis) geçersizlik görüşüne göre, burada taraflar arasında bir geçersizlik hali mevcut olup, şekle aykırılık iddiası herkes tarafından değil, ancak taraflarca def'i olarak ileri sürülebilmelidir. Hakimin şekle aykırılığı dosyadan tespit etse dahi, re'sen dikkate alması mümkün değildir. Bkz. Max Keller/Christian Schöbi, *Das Schweizerische Schuldrecht, Band I, Allgemeine Lehren des Vertragsrechts*, (Basel und Frankfurt: Helbing Lichtenhahn Verlag, 1982), s. 28; Peter Gauch vd., *Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, ohne ausservertragliches Haftpflichtrecht*, 9. Auflage, (Zürich: 2008), N. 558 vd.; Eugen Bucher, *Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil ohne Deliktsrecht*, 2. Neubearbeitete und erweiterte Auflage, (Zürich: Schulthess, 1988), s. 169; Bruno von Büren, *Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil*, (Zürich: Schulthess, 1964), s. 145-146; Eren, *Borçlar Genel*, N. 935; O. Gökhan Antalya, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt V/1, 1, Temel Kavramlar, Sözleşmeden Doğan Borç İlişkileri*, Genişletilmiş 2. Baskı, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2019), N. 2542; Pierre Tercier vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 2. Baskı, (İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2020), N. 758; Şekle aykırılık halinde geçersizliğin türüne ilişkin diğer görüşler olarak yokluk görüşü, eksik borç görüşü ve fiili sözleşme görüşü hakkında genel bilgi için bkz. Eren, *Borçlar Genel*, N. 940 vd. Kanaatimizce klasik görüş daha isabetlidir. Zira şeklin gerek taraflar gerekse üçüncü kişiler bakımından hukukî güvenliği sağlama işlevi bulunmaktadır. Türk Borçlar Kanunu m. 12/II hükmünde açıkça "hüküm doğurmaz" ifadesine yer verilmektedir. Söz konusu hüküm doğurmamanın sadece taraflarca ileri sürülebileceğinin kabul edilmesi halinde, üçüncü kişiler bakımından sözleşmeyi şekle tâbi tutmanın hukukî belirlilik ve güvenlik sağlayıcı işlevi zedeleneyecektir. Ayrıca TMK m. 2/II'nin yardımı ile karşılıklı ifa gibi birçok durumda sözleşmenin geçerlilik kazanabilmesi zaten kabul edilirken, bu hususta teleolojik redüksiyona başvurmanın pratik faydasının olmayacağı görüşündeyiz.

²⁰ Kılıçoğlu, *Borçlar Genel*, N. 842 vd.; Yapılış tarzına göre şekil türleri hakkında öğretide farklı ayrımlar yapılmaktadır. Örneğin Eren'e göre şekil; yazılı şekil, nitelikli yazılı şekil, resmî şekil, resmî sicillere tescil, ilân ve sözlü şekil olmak üzere altıya ayrılır. Bkz. Eren, *Borçlar Genel*, N. 862 vd. Oğuzman/Öz'e göre Türk Borçlar Kanunu'nda sözleşmeler için, adı yazılı şekil ve resmî şekil olmak üzere iki şekil öngörülmekte, buna ek olarak, bazı hukukî işlemler için özel şekiller getirilmektedir. Bkz. Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 447; Tercier/Pichonnaz/Develioğlu'na göre ise temelde yazılı şekil ve resmî şekil olmak üzere iki şekil öngörülmekte, ayrıca yazılı şekil; adı yazılı ve nitelikli yazılı olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Bkz. Tercier vd., *Borçlar Genel*, N. 731 vd.

imzalanması (TBK m. 14-16)²¹ ile gerçekleşmektedir. Adî yazılı şeklin arandığı sözleşmelerde metin, taraflardan biri ya da üçüncü bir kişi tarafından²² el ile yazılabileceği gibi başka herhangi bir yolla (başka bir organla, daktilo ile, bilgisayar çıktısı ya da matbu olarak) yazılabilir ve bu hususların sözleşmenin geçerliliği üzerinde bir etkisi bulunmaz²³. Kanunda geçerliliği nitelikli yazılı şekle bağlanmış sözleşmelerde ise, sözleşmenin yalnızca yazılı yapılması tek başına yetmemekte, buna ek olarak sözleşme bakımından kanunda belirtilen başkaca bir koşulun da gerçekleştirilmesi aranmaktadır²⁴.

Kanunda geçerliliği resmî şekilde düzenlenmesine bağlanan sözleşmelerde, sözleşmenin yazılı olarak yapılmasına ek olarak, sözleşme metni baştan sona resmî bir makam (Devlet tarafından bu işle görevlendirilmiş kişi) önünde ve resmî makam tarafından kanunların öngördüğü usul ve koşullara uygun olarak düzenlenir²⁵. Bu durumda düzenleme şeklinde gerçekleşen resmî şekil söz konusu olup, düzenlenen resmî senede “düzenleme yoluyla senet” denilmektedir²⁶. 1512 sayılı Noterlik Kanunu²⁷ (NK) m. 60/bent 2’de “Kanunlarda resmi olarak yapılmaları

²¹ Türk Borçlar Kanunu m. 14: “Yazılı şekilde yapılması öngörülen sözleşmelerde borç altına girenlerin imzalarının bulunması zorunludur (fıkra 1). Kanunda aksi öngörülmedikçe, imzalı bir mektup, asılları borç altına girenlerce imzalanmış telgraf, teyit edilmiş olmaları kaydıyla faks veya buna benzer iletişim araçları ya da güvenli elektronik imza ile gönderilip saklanabilen metinler de yazılı şekil yerine geçer (fıkra 2).”

Türk Borçlar Kanunu m. 15: “İmzanın, borç altına girenin el yazısıyla atılması zorunludur. Güvenli elektronik imza da, el yazısıyla atılmış imzanın bütün hukuki sonuçlarını doğurur (fıkra 1). İmzanın el yazısı dışında bir araçla atılması, ancak örf ve âdetçe kabul edilen durumlarda ve özellikle çok sayıda çıkarılan kıymetli evrakın imzalanmasında yeterli sayılır (fıkra 2). Görme engellilerin talepleri halinde imzalarında şahit aranır. Aksi takdirde görme engellilerin imzalarını el yazı ile atmaları yeterlidir.

Türk Borçlar Kanunu m. 16/1: “İmza atamayanlar, imza yerine usulüne göre onaylanmış olması koşuluyla parmak izi, el ile yapılmış bir işaret ya da mühür kullanabilirler”.

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu m. 5: “Güvenli elektronik imza, elle atılan imza ile aynı hukukî sonucu doğurur (fıkra 1). Kanunların resmî şekle veya özel bir merasime tabi tuttuğu hukukî işlemler ile banka teminat mektupları ve Türkiye’de yerleşik sigorta şirketleri tarafından düzenlenen kefalet senetleri dışındaki teminat sözleşmeleri, güvenli elektronik imza ile gerçekleştirilemez (fıkra 2).”

²² Von Tuhr/Peter, *Schweizerischen Obligationenrechts*, s. 239-240; Keller/Schöbi, *Das Schweizerische Schuldrecht*, s. 24; Eren, *Borçlar Genel*, N. 872; Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 450.

²³ Eren, *Borçlar Genel*, N. 871; Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 450.

²⁴ Örneğin TBK m. 583/1 hükmünde kefalet sözleşmesinin geçerlilik şekli olarak, yazılı yapılmasının yanında, kefilin sorumlu olduğu azamî miktarın, kefalet tarihinin, ayrıca müteselsil kefalet durumunda bu sıfatın ya da bu anlama gelen bir ifadeyle yükümlülük altına girildiğinin kefilin el yazısıyla belirtilmesi şartı aranmıştır. Bu yönde bkz. Wilhelm Schönenberger/Peter Jäggi, *ZK-Zürcher Kommentar Band/Nr. V/1a, Obligationenrecht Art. 1-17 Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Obligationenrecht, Kommentar zur 1. und 2. Abteilung (Art. 1-529 OR)*, Dritte völlig neubearbeitete Auflage, (Zürich: Schulthess, 1973), Art. 11, N. 56; Eren, *Borçlar Genel*, N. 898; Özbilen, *Sözleşmelerin Şekli*, s. 104 vd.

²⁵ Bruno Schmidlin, *Berner Kommentar, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Band VI, Das Obligationenrecht*, (Herausgegeben: Arthur Meier-Hayoz), (Bern: Stämpfli, 1986), Art. 11, N. 70; Eren, *Borçlar Genel*, N. 899; Kocayusufpaşaoğlu, *Borçlar Genel*, § 25, N. 10; Özbilen, *Sözleşmelerin Şekli*, s. 110; BGE 90 II 281, <https://www.bger.ch>, erişim tarihi: 23.09.2023.

²⁶ Eren, *Borçlar Genel*, N. 904.

²⁷ Kanun No: 1512, Kabul Tarihi: 18.01.1972, Resmî Gazete Tarihi: 05.02.1972, Sayı: 14090, Yürürlük Tarihi: 05.05.1972.

emredilen ve mercileri belirtilmemiş olan bütün hukuki işlemleri bu kanun hükümlerine göre yapmak” noterlerin görevlerinden sayılmıştır. Böylece ülkemizde resmî senet düzenleme yetkisi genel kural olarak noterlerdedir. Ancak kanunlarda bazen resmî senet düzenleme yetkisi başka resmî makamlara verilebilir. Örneğin TapK. m. 26 uyarınca taşınmazlarda aynı haklarla ilgili olan resmî senetleri düzenleme yetkisi tapu sicil müdürü veya tapu sicil görevlilerine verilmiştir. Bu örnekte olduğu gibi kanunda resmî senet düzenleme yetkisinin noterden başka bir resmî kuruma verilmesi söz konusu değil ise, gerçek ve tüzel kişilerin resmî şekle tâbi işlemlerini yapma yetkisi noterlerdedir²⁸. Bazen ise taraflar sözleşmeyi dışarıda düzenlemekte, noter tarafından yalnızca bu sözleşmenin altındaki imzaların sözleşme taraflarına ait olduğunun onaylanması kanunen yeterli kabul edilmektedir. Bu şekilde düzenlenen resmî senede de “*onaylama yoluyla senet*” denir²⁹.

Bir sözleşme kanunda şekle bağlanmasa da o sözleşmenin tarafları kendi aralarında şekil kararlaştırarak sözleşmeyi geçerlilik şekline bağlayabilir (TBK m. 17/I). Bu durumda iradi şekil söz konusu olup, tarafların belirlediği şekil kuralına uyulmadığı durumda sözleşme geçersiz olmaktadır³⁰. İradi şekilden bahsedilebilmesi için, şekil kuralı sözleşme görüşmeleri sırasında veya en geç sözleşmenin kurulması anına kadar belirlenmelidir³¹. Aksi halde yani sözleşmenin kurulmasından sonra yapılan bir belirleme, geçerlilik olarak değil, ancak ispat bakımından önemli görülebilecektir³². Taraflar iradi şekil kararlaştırarak, kanunen geçerlilik şekline tâbi olmayan bir sözleşmeyi şekle tâbi tutabilecekleri gibi, kanunen geçerlilik şekline tâbi bir sözleşmeyi daha ağır bir şekil türüne de bağlayabilirler. Ancak kanunda bir sözleşme için özel bir geçerlilik şekli öngörülmüş ise, tarafların iradi şekil kararlaştırarak, kanunî geçerlilik şeklinin türünü zayıflatması mümkün değildir. Bu durumda taraflar iradi şekil olarak yalnızca kanunî şeklin etkisini artıran daha sıkı bir şekil türü kararlaştırılabilirler. Örneğin taraflar kanunda adî yazılı şekle bağlanmış bir sözleşmenin resmî şekilde yapılmasını kararlaştırabilirken, kanunda resmî şekle bağlanmış bir sözleşmenin adî yazılı şekilde yapılmasını kararlaştıramazlar³³.

²⁸ Eren, *Borçlar Genel*, N. 902; Oğuzman/Barlas, *Medeni*, N. 708.

²⁹ Eren, *Borçlar Genel*, N. 909; Örneğin TMK m. 205/I’ın 1. cümlesi uyarınca “*Mal rejimi sözleşmesi, noterde düzenleme veya onaylama şeklinde yapılır*”.

³⁰ İradi geçerlilik şekline uyulmamasının yaptırımının yine kesin hükümsüzlük olduğuna ilişkin bkz. Antalya, *Borçlar Genel*, N. 2381.

³¹ Keller/Schöbi, *Das Schweizerische Schuldrecht*, s. 26; Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 492; Kılıçoğlu, *Borçlar Genel*, N. 829; Antalya, *Borçlar Genel*, N. 2379; Özbilen, *Sözleşmelerin Şekli*, s. 123; BGE 105 II 78, <https://www.bger.ch>, erişim tarihi: 23.09.2023.

³² Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 492; Kılıçoğlu, *Borçlar Genel*, N. 829.

³³ Schmidlin, *BK-OR*, Art. 16, N. 2; Eren, *Borçlar Genel*, N. 856; Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 494, N. 496.

II. İPOTEKTE BOŞ DERECEYE İLERLEME SÖZLEŞMESİNİN GEÇERLİLİK ŞEKLİ

A. Kural: Resmi Şekil

1. Genel Olarak

İsviçre Medenî Kanunu'nda TMK m. 871 hükmüne karşılık gelen hüküm olarak ZGB Art. 814 hükmünde, boş dereceye ilerleme sözleşmesinin geçerliliği bakımından resmî şekil şartının getirilmediği görülmektedir³⁴. İsviçre Hukuku'nun aksine Türk Medenî Kanunu m. 871/III hükmünde ise isabetli olarak boş dereceye ilerleme sözleşmesinin geçerliliği resmî şekle bağlanmıştır³⁵. Hükme göre “*Sonraki sırada yer alan rehinli alacaklılara boşalan dereceye geçme hakkı veren sözleşmelerin geçerliliği, resmî şekilde yapılmalarına; aynı etki sağlamaları, tapu kütüğüne şerh verilmelerine bağlıdır*”. Buna göre söz konusu sözleşmenin kurulmasıyla birlikte, geçerli olarak hüküm ve sonuçlarını doğurabilmesi, resmî şekilde yapılmasına bağlıdır. Böylece resmî şeklin geçerlilik şekli kabul edilmesiyle ve sözleşmeden doğan hakkın şerhine imkân tanınmasıyla gerek taraflar gerekse diğer rehinli alacaklılar yönünden aleniyete dayalı hukukî güvenlik de sağlanmıştır.

Resmî senedin tapu sicil müdürlüklerince yapılmasının uygun olacağı düşünülebilirse de, TapK. m. 26/I hükmünde tapu sicil müdürü veya tapu sicil görevlileri tarafından düzenlenmesi gereken resmî senetler arasında boş dereceye ilerleme sözleşmesinin sayılmadığı görülmektedir. Boş dereceye ilerleme hakkı, taşınmaz rehin sözleşmesine (çalışma özelinde ipotek sözleşmesine) konan bir kayıt ile tanınabileceği gibi, taşınmaz rehininin (çalışma özelinde ipoteğin) kurulmasından sonra taşınmaz maliki ve alt derecedeki rehinli alacaklı arasında yapılacak bir sözleşme ile de tanınabilir³⁶. Ayrıca TMK m. 871/III uyarınca bu sözleşmeden doğan hakkın kişisel hakkın şerhi niteliğinde olarak tapu siciline şerh verilmesi mümkündür.

³⁴ Öğretide bu husus eleştirilmektedir. Bkz. Christina Schmid-Tschirren, *Basler Kommentar Zivilgesetzbuch II, Art. 457-977 ZGB, Art. 1-61 SchlT ZGB*, (Herausgeber: Thomas Geiser/Stephan Wolf), 6. Auflage, (Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 2019), Art. 814, N. 14).

³⁵ Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, N. 3291; Yarg. 14. HD, E. 2019/1316, K. 2020/2208, T. 25.2.2020; Yarg. 14. HD, E. 2011/16069, K. 2012/5879, T. 24.4.2012; Yarg. 14. HD, E. 2011/907, K. 2011/3439, T. 18.03.2011 (lexpera.com.tr, erişim tarihi: 25.11.2023).

³⁶ Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, N. 3294; Ebru Köroğlu, *Türk Rehin Hukukunda Sabit Derece Sistemi ve İstisnaları*, (Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2020), s. 93.

2. Resmî Senedi Düzenleyecek Makam

a. Boş Dereceye İlerleme Hakkının İpotek Sözleşmesinde Bir Kayıt Olarak Yer Alması Halinde

Boş dereceye ilerleme hakkının, ipotek sözleşmesinde bir kayıt olarak yer alması mümkündür. Öğretide³⁷ bu durumda boş dereceye ilerleme hakkının sözleşmenin bir unsuru olarak resmî şekle bağlı olacağı ve resmî senedin tapu memuru tarafından düzenleneceği belirtilmektedir. Gerçekten de boş dereceye ilerleme hakkının ipotek sözleşmesinde bir kayıt olarak yer aldığı hallerde resmî şekil hakkında tereddüt olmamalıdır. Zira söz konusu halde boş dereceye ilerleme hakkı, zorunlu olarak tapuda düzenlenecek resmî senette yer alacaktır. Nitekim Tapu Sicil Tüzüğü³⁸ (TST) m. 47’de kişisel hakların şerhi için aranacak belgeler sayılırken a bendi uyarınca “*Kişisel hakların şerhler sütununa kaydı için; ... rehinle birlikte kurulan boşalan dereceye geçme hakkı ... için resmî senet ... aranır*”. Bu hüküm uyarınca da boş dereceye ilerleme hakkı ipotek sözleşmesine ilişkin resmî senette yer alabilir³⁹.

b. Boş Dereceye İlerleme Hakkının İpotek Sözleşmesi Dışında Ayrı Bir Sözleşme ile Tanınması Halinde

aa. Öğretinin Konuya Bakışı

Boş dereceye ilerleme hakkının, ipotek sözleşmesinde bir kayıt olarak yer alması zorunlu olmayıp, bu hakkı konu eden anlaşmanın, ipotek sözleşmesinin yapılmasından sonra ayrı bir anlaşma olarak düzenlenmesi mümkündür. Türk Medenî Kanunu m. 871/III hükmünde boş dereceye ilerleme sözleşmesinin geçerlilik şekli resmî şekil olarak belirlenmiştir. Türk Medenî Kanunu m. 856 uyarınca taşınmaz rehninin kurulması tapu kütüğüne tescil ile gerçekleşmekte ve taşınmaz rehninin kurulmasına ilişkin sözleşmenin resmî şekilde yapılmış olması gerekmektedir. Tapu Kanunu m. 26 uyarınca taşınmazlarda aynî haklarla ilgili olan resmî senetleri düzenleme yetkisi tapu sicil müdürü veya tapu sicil görevlilerine verilmiştir. Burada

³⁷ Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, N. 3294; Turhan Esener/Kudret Güven, *Eşya Hukuku*, Genişletilmiş ve 6570 Sayılı Kanun Eklenmiş 8. Baskı, (Ankara: Yetkin Yayıncılık, 2019), s. 503; Lâle Sirmen, *Eşya Hukuku*, 9. Baskı, (Ankara: Yetkin Yayıncılık, 2021), s. 663; Olgaç, *İpotekte Sıra*, s. 153; Köroğlu, *Sabit Derece Sistemi*, s. 93.

³⁸ Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi: 22.7.2013-No: 2013/5150, Dayandığı Kanunun Tarihi: 22.1.2001- No: 4721, Yayımlandığı Resmî Gazete Tarihi: 17.8.2013-No: 28738.

³⁹ Rehinden ayrı olarak düzenlenen boş dereceye ilerleme hakkı ile aynı bentte (TST m. 47/a) düzenlenen satışla birlikte kurulan gerialım (vefa) hakkı bakımından bu yönde görüş olarak bkz. Sirmen, *Eşya Hukuku*, s. 449.

getirilen şekil bir geçerlilik şeklidir⁴⁰. Aksi halde yapılan sözleşme geçersiz olur⁴¹. Şu halde TMK m. 856 uyarınca bir taşınmaz rehni olarak ipotek sözleşmesinin de resmî şekilde ve tapu memuru tarafından düzenlenmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda öğretide⁴² taşınmaz rehni sözleşmesinin aslî içeriğini değiştiren sözleşme olarak, ipotek sözleşmesinin kurulmasından sonra yapılan boş dereceye ilerleme sözleşmesinin de, TBK m. 13 gereği asıl sözleşme olan ipotek sözleşmesinin şekline tâbi olduğu ileri sürülmektedir. Bu görüşe göre ipotek sözleşmesinden sonra yapılan boş dereceye ilerleme sözleşmesi, malikin ipotek sözleşmesinden doğan borcunu ağırlaştıran bir değişiklik olduğundan, ipotek sözleşmesi ile aynı şekle tâbi olarak resmî şekilde yapılmalı ve resmî senet TapK. m. 26 uyarınca tapu memurunca düzenlenmelidir⁴³.

bb. Konuya İlişkin Görüşümüz

aaa. Noterlik Kanunu m. 60 ve Tapu Kanunu m. 26/I Hükümleri Bakımından Değerlendirme

Noterlik Kanunu m. 60/bent 2’de “*Kanunlarda resmi olarak yapılmaları emredilen ve mercileri belirtilmemiş olan bütün hukuki işlemleri bu kanun hükümlerine göre yapmak*” noterlerin görevlerinden sayılmıştır. Bu hüküm uyarınca ülkemizde resmî senet düzenleme yetkisi kural olarak noterlerdedir. Meğerki bir kanunda resmî senet düzenleme yetkisi başka bir resmî makama verilsin. Örneğin TapK. m. 26/I uyarınca taşınmazlarda aynî haklarla ilgili olan resmî senetleri düzenleme yetkisi tapu sicil müdürü veya tapu sicil görevlilerine verilmiştir. Buna karşılık konumuz özelinde TapK. m. 26/I hükmünde tapu sicil müdürü veya tapu sicil görevlileri tarafından düzenlenmesi gereken resmî senetler arasında boş dereceye ilerleme sözleşmesi sayılmamıştır. Şu halde NK m. 60/bent 2 uyarınca boş dereceye ilerleme

⁴⁰ Resmî şeklin geçerlilik şartı olduğuna ilişkin bilgi olarak bkz. Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, N. 3233; ZGB Art. 799 bakımından aynı yönde bkz. Peter Tuor vd., *Das Schweizerische Zivilgesetzbuch*, (Zürich-Basel-Genf: Schulthess, 2009), § 111, N. 32.

⁴¹ Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, N. 3233.

⁴² Kemal T. Gürsoy vd., *Türk Eşya Hukuku*, Gözden Geçirilmiş 2. Baskı, (Ankara: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1984), s. 1002; Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, N. 3233; Sirmen, *Eşya Hukuku*, s. 663; Faruk Acar, *Rehin Hukuku Dersleri*, Genişletilmiş ve Güncellenmiş 2. Bası, (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2017), N. 111; Esener/Güven, *Eşya Hukuku*, s. 503; Şeref Ertaş, *Eşya Hukuku*, Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş 15. Baskı, (İzmir: Barış Yayınları Fakülteler Kitabevi, 2020), N. 2561; Nomer/Ergüne, *Eşya Hukuku*, N. 1049; Köroğlu, *Sabit Derece Sistemi*, s. 93; BGE 75 I 340, <https://www.servat.unibe.ch>, erişim tarihi: 23.09.2023; Boş dereceye ilerleme sözleşmesinin rehin sözleşmesi gibi tapu memurluğunca yapılması gerektiği yönünde bkz. Mehmet Ayan, *Eşya Hukuku – III, Sınırlı Aynî Haklar*, Gözden Geçirilmiş 9. Baskı, (Ankara: Adalet Yayınları, 2020), s. 210; Jale Akipek vd., *Eşya Hukuku*, 2. Baskı, (İstanbul: Beta Yayınları, 2018), s. 775.

⁴³ Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, N. 3294.

sözleşmelerine resmîyet vermesi gereken makamın noter olduğu sonucuna varılması mümkündür⁴⁴.

Bununla beraber bu hususta tapu memurları da yetkili sayılabilir. Taşınmazlarda rehin kurma sözleşmesini düzenleyebilen tapu memurlarına, söz konusu sözleşmenin içeriğine yönelik bir hususta sözleşme düzenleme yetkisi vermemek için özel bir sebep bulunmamaktadır. Nitekim boş dereceye ilerleme sözleşmesi ipotek kurma sözleşmesinde yer alan bir hükümlerle vücut buluyorsa zaten zorunlu olarak tapuda düzenlenecek resmî senette yer almaktadır.

bbb. Tapu Sicil Tüzüğü m. 47 Hükümü Bakımından Değerlendirme

Tapu Sicil Tüzüğü m. 47/I'de kişisel hakların şerhi için aranacak belgeler sayılırken b bendinde “... rehinden ayrı olarak düzenlenen boşalan dereceye geçme hakkı için noterce düzenlenen sözleşme ... aranır” ifadesine yer verilmiştir. Bu düzenleme uyarınca boş dereceye ilerleme sözleşmesinin tapu siciline şerh verilebilmesi için şerh anlaşması olarak noter tarafından düzenlenen bir sözleşmeye ihtiyaç bulunmaktadır. Diğer taraftan TST m. 47/I, a bendinde ise “... rehinle birlikte kurulan boşalan dereceye geçme hakkı ... için resmî senet ... aranır” ifadesi yer almaktadır. Şu halde boş dereceye ilerleme hakkının şerhi konusunda ikili bir ayırım yapmak uygun olur. Buna göre rehin sözleşmesi ile birlikte tanınan boş dereceye ilerleme hakkının şerhler sütununa kaydedilebilmesi için, bu hakkın tapuda düzenlenecek rehin sözleşmesine ilişkin resmî senette düzenlenmesi gerekir. Rehin sözleşmesinden ayrı olarak düzenlenen boş dereceye ilerleme hakkının şerh verilebilmesi için ise, noter tarafından düzenlenen şerh anlaşması aranmaktadır.

Belirtilmelidir ki taraflar boş dereceye ilerleme hakkının tapu siciline şerh verilip verilemeyeceği hususunu çoğunlukla boş dereceye ilerleme sözleşmesini yaparken kararlaştırırlar. Bu açıdan bakıldığında söz konusu uygulama, ipotek sözleşmesinden ayrı olarak düzenlenen boş dereceye ilerleme sözleşmesinin noterde düzenlenebileceği yönündeki görüşümüzü desteklemektedir. Aksi halde, taraflar boş dereceye ilerleme sözleşmesinin geçerliliğini sağlamak üzere ilk olarak tapu müdürlüğüne başvurup resmî senet düzenlenmesini isteyecek, sonrasında bir de bu sözleşmeden doğan hakkın şerh verilmesi için ayrıca noter tarafından senet düzenlenmesini isteyecektir. Böyle bir sonuç ise rehinli taşınmaz maliki ve alacaklıyı bir yandan anlamsız bir formaliteye sürükleyerek zaman kaybetmelerine neden

⁴⁴ Boş dereceye ilerleme sözleşmesinin ipoteğin kurulmasından sonra noterde yapılabileceğine ilişkin bkz. Gülen Sinem Tek, *Ulaşım Araçlarının İpoteki*, (İstanbul: On İki Levha Yayınları, 2012), s. 147.

olurken, diğer yandan tarafların noterde ve tapuda ayrı ayrı harç ödemek durumunda kalmalarına, dolayısıyla daha fazla masraf yapmalarına neden olur⁴⁵.

ccc. Türk Borçlar Kanunu m. 13 Hükümü Bakımından Değerlendirme

Öğretide⁴⁶ ipotek sözleşmesinin kurulmasından sonra yapılan boş dereceye ilerleme sözleşmesinin, ipotek kurulmasına ilişkin sözleşmenin şekline tâbi olduğu ve resmî senedin TapK. m. 26 uyarınca tapu memurunca düzenlenmesi gerektiği belirtilirken, gerekçe olarak TBK m. 13 hükmüne dayanılmaktadır. Dolayısıyla bu konuda görüş ortaya konulurken TBK m. 13 hükmü bakımından da değerlendirme yapılmalıdır.

Türk Borçlar Kanunu m. 13 uyarınca “*Kanunda yazılı şekilde yapılması öngörülen bir sözleşmenin değiştirilmesinde de yazılı şekle uyulması zorunludur. Ancak, sözleşme metniyle çelişmeyen tamamlayıcı yan hükümler bu kuralın dışındadır (fıkra 1). Bu kural, yazılı şekil dışındaki geçerlilik şekilleri hakkında da uygulanır (fıkra 2)*”. Şu halde TBK m. 13’e göre bir sözleşmenin geçerliliği herhangi bir şekle (örneğin resmî şekle) bağlı ise, bu sözleşmede sonradan yapılan değişiklikler de, yine aynı şekle (örneğin asıl/temel sözleşme resmî şekle tâbi ise tadil/değiştirme sözleşmesi de yine resmî şekle) bağlı olarak düzenlenmelidir.

Sözleşmede değişiklik yapılmasına ilişkin tadil (değiştirme) sözleşmesiyle, asıl (temel) sözleşmenin tarafları, asıl sözleşmedeki bir veya birden fazla hükmün değiştirilmesi, kaldırılması ya da asıl sözleşmeye yeni hüküm eklenmesi hususunda anlaşılır⁴⁷. Türk Borçlar Kanunu m. 13 uyarınca tadil sözleşmesi asıl sözleşmenin şekline uygun olmadan yapılırsa

⁴⁵ Tapu Sicil Tüzüğü m. 47 kapsamında benzer şekilde taşınmaz satış sözleşmesinden ayrı olarak düzenlenen alım ve gerialım hakkı bakımından aynı yönde görüş olarak bkz. Özbilen, *Sözleşmelerin Şekli*, s. 283 vd.

⁴⁶ Gürsoy vd., *Türk Eşya Hukuku*, s. 1002; Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, N. 3233; Sirmen, *Eşya Hukuku*, s. 663; Acar, *Rehin Hukuku*, N. 111; Esener/Güven, *Eşya Hukuku*, s. 503; Ertaş, *Eşya Hukuku*, N. 2561; Nomer/Ergüne, *Eşya Hukuku*, N. 1049; Köroğlu, *Sabit Derece Sistemi*, s. 93; BGE 75 I 340, <https://www.servat.unibe.ch>, erişim tarihi: 23.09.2023; Boş dereceye ilerleme sözleşmesinin rehin sözleşmesi gibi tapu memurluğunca yapılması gerektiği yönünde bkz. Ayan, *Eşya Hukuku*, s. 210; Akipek vd., *Eşya Hukuku*, s. 775.

⁴⁷ Eren, *Borçlar Genel*, N. 920; Christoph Müller, *BK-Berner Kommentar, Art. 1-18 OR mit allgemeiner Einleitung in das Schweizerische Obligationenrecht, Allgemeine Bestimmungen*, (Herausgeber: Regina E. Aebi-Müller, Christoph Müller), (Bern: Stämpfli Verlag AG, 2018), Art. 12, N. 15; Özge Öncü, “Kanunen Şekle Tabi Sözleşmelerde Değişiklik Yapılmasının Bağlı Olduğu Şekil”, *İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt: 21, Sayı: 2, (Temmuz 2022), s. 187.

geçersiz olur. Bu durumda asıl sözleşme herhangi bir değişikliğe uğramaksızın önceki haliyle geçerli olmaya devam edecektir⁴⁸.

Türk Borçlar Kanunu m. 13 hükmünün I. fıkrasının 2. cümlesinde, sözleşme metni ile çelişmeyen tamamlayıcı yan hükümlerin bu maddede getirilen kuralın dışında olduğu belirtilmiştir. Söz konusu “*sözleşme metniyle çelişmeyen tamamlayıcı yan hükümler*” ifadesinden ne anlaşılması gerektiği hakkında, objektif ve sübjektif yönden esaslı olmayan (ikinci derecedeki -yan-) noktalarda yapılacak olan değişikliklerin kastedildiği ve bu hususlarda asıl sözleşmede bir düzenleme bulunsa dahi, asıl sözleşmenin şekline bağlı olmaksızın değişiklik yapılabileceği belirtilmektedir⁴⁹. Yargıtay’a göre⁵⁰ ise “ *taraflar sözleşmenin esaslı unsurlarında değişiklik yapmamışlar, tadil sözleşmesinde durumlarını ağırlaştırmamışlar ve tadil sözleşmesine ilk sözleşmeyle çelişki yaratır yeni bir hüküm getirmemişlerse*” tadil sözleşmesinin asıl sözleşmenin şeklinde yapılması aranmaz.

Aslında bu hususta esas olarak önemli olan, değişikliğin asıl sözleşme bakımından şekil kapsamında yer alan bir noktaya ilişkin olup olmadığıdır. Zira bir sözleşmenin şekle tâbi tutulması, bu sözleşmenin içerik bakımından tamamen şeklin kapsamında yer aldığı sonucuna götürmez⁵¹. Bu nedenle tadil sözleşmesine konu olan husus, asıl sözleşme bakımından şeklin kapsamında yer almayan bir noktaya ilişkin ise, değişikliğin asıl sözleşmenin şekline bağlı olmaksızın yapılabileceği sonucuna varılmalıdır⁵². Dolayısıyla Yargıtay’ın⁵³ aksine, yapılan değişiklik asıl sözleşme bakımından şekil zorunluluğunun kapsamında yer alan bir noktaya ilişkin değil ise, sadece taraflardan birinin durumunu ağırlaştırdığı gerekçesiyle değişiklik

⁴⁸ Peter Jäggi, *ZK-Zürcher Kommentar, Band/Nr.V/1a, Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Obligationenrecht, Kommentar zur 1. Und 2. Abteilung (Art. 1-529 OR)*, Dritte völlig neubearbeitete Auflage, (Zürich: 1973), Art. 12, N. 14; Müller, *BK-OR*, Art. 12, N. 25; Kısmî geçersizlik görüşünde bkz. Schmidlin, *BK-OR*, Art. 12, N. 6.

⁴⁹ Sözleşmede objektif esaslı noktalara ve -geçerlilik şekline dâhil olması gerektiği ölçüde- sübjektif esaslı noktalara ilişkin yapılacak olan değişikliklerin asıl sözleşme için öngörülen geçerlilik şekline tâbi olduğu yönünde bkz. Schwenger, *Schweizerisches Obligationenrecht*, N. 31.24; Gümüş, *Borçlar Genel*, s. 287; Türk Borçlar Kanunu m. 13 hükmündeki kuralın sözleşmenin esaslı unsurlarındaki değişiklikler ile sınırlı olduğu görüşünde bkz. Eren, *Borçlar Genel*, N. 920; Kılıçoğlu, *Borçlar Genel*, N. 1089; Özbilen, *Sözleşmelerin Şekli*, s. 162; Muacceliyet bildirimine ilişkin anlaşmaların taşınmaz rehni sözleşmesi ve ipotekli borç senedinin objektif esaslı noktalarından olmayıp, bu anlaşmaların yapılması ya da değiştirilmesinin resmî şekle tâbi olmadığı yönünde bkz. BGE 123 III 97, <https://www.bger.ch>, erişim tarihi: 23.09.2023.

⁵⁰ Yarg. 23. HD, E. 2015/796, K. 2016/2987, T. 09.05.2016; Yarg. 23. HD, E. 2014/1983, K. 2014/6997, T. 05.11.2014; Yarg. 23. HD, E. 2013/3148, K. 2013/5243, T. 10.09.2013 (lexpera.com.tr, erişim tarihi: 15.09.2023).

⁵¹ Öncü, *Şekle Tabi Sözleşmeler*, s. 199.

⁵² Jolanta Kren Kostkiewicz, *OFK OR Kommentar, Schweizerisches Obligationenrecht*, (Herausgegeben: Jolanta Kren Kostkiewicz/Peter Nobel/Ivo Schwander/Stephan Wolf, 2. überarbeitete und erweiterte Auflage, (Zürich: Orell Füssli, 2009), Art. 12, N. 4.

⁵³ Yarg. 23. HD, E. 2015/796, K. 2016/2987, T. 09.05.2016; Yarg. 23. HD, E. 2014/1983, K. 2014/6997, T. 05.11.2014; Yarg. 23. HD, E. 2013/3148, K. 2013/5243, T. 10.09.2013 (lexpera.com.tr, erişim tarihi: 15.09.2023).

hakkında asıl sözleşmenin şeklinin geçerli olacağı sonucuna varılamayacağı görüşü⁵⁴ bize göre de isabetlidir.

Geçerlilik şekli olarak kanunî şekil ya da iradi şekil bulunduğu, şeklin kapsamına hangi noktaların (unsurların) dâhil olduğu hususu öğretilerde tartışmalıdır. Objektif teoriye göre⁵⁵, şeklin sözleşmenin objektif esaslı noktalarını kapsamaması yeterlidir. Sübjektif esaslı noktalar şeklin kapsamına girmez. Dolayısıyla bu teoriye göre TBK m. 13/I uyarınca değişiklik sözleşmenin objektif esaslı noktalarına ilişkin olursa asıl sözleşmenin şekline tâbi olma zorunluluğu söz konusu olacaktır. Buna karşılık sözleşmede yapılacak olan değişiklik taraflarca kararlaştırılan sübjektif esaslı noktalara ya da ikinci derecedeki (yan) noktalara ilişkin ise, bunlar tamamlayıcı nitelikte kabul edilerek, asıl sözleşmenin şekline tâbi olmaksızın değiştirilebilecektir. Meğerki yapılan değişiklik sözleşmenin bütünü ile çelişsin. Zira bu halde tamamlayıcı nitelikten söz edilemeyecektir.

Sübjektif teoriye⁵⁶ göre ise şekil, sözleşmedeki hem objektif esaslı noktaları hem de tarafların kararlaştırdığı sübjektif esaslı noktaları⁵⁷ kapsmalıdır. Kararlaştırılan ikinci derecedeki noktalara ise resmî şeklin kapsamında yer verilmemesi sözleşmenin geçerliliğine etki etmez. İsviçre Federal Mahkemesi⁵⁸, sübjektif esaslı noktaların şeklin kapsamına dâhil edilmesi bakımından da bir sınırlama getirmektedir. Buna göre ancak geçerliliği şekil şartına tâbi olan sözleşmenin doğal yapısı/çerçevesi içinde kabul edilebilen bir sübjektif esaslı nokta şekle bağlı olarak düzenlenmelidir. Sübjektif esaslı noktanın sözleşmenin doğal çerçevesi içinde kabul

⁵⁴ Öncü, *Şekle Tabi Sözleşmeler*, s. 199.

⁵⁵ Robert Haab vd., *ZK-Zürcher Kommentar Band/Nr. IV/1, Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Das Sachenrecht, Das Eigentum, Art. 641-729 ZGB, Zweite Auflage in neuer Bearbeitung der entsprechenden Abschnitte des Kommentars von Prof. C. Wieland, 1909, (Zürich: Schulthess, 1977), Art. 657, N. 15 vd.; Schmidlin, BK-OR, Art. 11, N. 98.*

⁵⁶ Gauch vd., *Schweizerisches Obligationenrecht*, N. 537; Schönenberger/Jäggi, *ZK-OR*, Art. 11, N. 28; Eren, *Borçlar Genel*, N. 858; Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 475; Halûk Tandoğan, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Cilt I/1, Tümü Yeniden İşlenmiş Ve Genişletilmiş Besinci Basım'dan Altıncı Tıpkı Basım*, (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2008), s. 228; Halûk N. Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Gözden Geçirilmiş, Genişletilmiş 18. Bası, (İstanbul: Beta Yayınları, 2021), N. 71.2; Gönen, *Borçlar Genel*, s. 24.

⁵⁷ Objektif esaslı unsurlar, sözleşmenin kanunda yapılan tanımında yer alan, o sözleşmeye tipini veren zorunlu unsurlardır. Bkz. Keller/Schöbi, *Das Schweizerische Schuldrecht*, s. 46; von Tuhr/Peter, *Schweizerischen Obligationenrechts*, s. 155; Bucher, *Schweizerisches Obligationenrecht*, s. 117-118; Eren, *Borçlar Genel*, N. 744; Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 245; Sübjektif esaslı noktalar ise, objektif esaslı noktalar dışında kalan ve taraflarca kararlaştırılarak sözleşme yapma iradesinin zorunlu koşulu haline getirilen ikinci derecedeki (yan) noktalardır. Bkz. Keller/Schöbi, *Das Schweizerische Schuldrecht*, s. 46; Bucher, *Schweizerisches Obligationenrecht*, s. 120; Eren, *Borçlar Genel*, N. 745; Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 246; BGE 118 II 34, <https://www.bger.ch>, erişim tarihi: 23.09.2023.

⁵⁸ BGE 113 II 404; BGE 119 II 135; BGE 135 III 299 (<https://www.bger.ch>, erişim tarihi: 23.09.2023); Öğretilerde aynı yönde görüş olarak yalnızca doğası gereği söz konusu sözleşme türünün bir unsurunu oluşturan noktalar için şekil gerekliliğinin bulunduğu ilişkin bkz. Gauch vd., *Schweizerisches Obligationenrecht*, N. 538.

edilebilmesi ise edim-karşı edim ilişkisine dâhil olması ile ilişkili görülmektedir⁵⁹. Bu doğrultuda öğretide sözleşmedeki aslı nitelikte olan edimlerin içeriğini açıklamaya, bu edimleri kuvvetlendirmeye ya da teminat altına almaya yönelik subjektif açıdan esaslı noktaların sözleşmenin doğal çerçevesine dâhil oldukları kabul edilmektedir⁶⁰. Şu halde subjektif teoriye göre TBK m. 13/I kapsamındaki değişiklik sözleşmenin -gerek objektif gerekse subjektif (İsviçre Federal Mahkemesinin görüşü kabul edilirse sözleşmenin doğal çerçevesine dâhil olmaları kaydıyla)- tüm esaslı noktalarına ilişkin olabilir. Bu yolla taraflar sözleşmenin esaslı noktalarından birini kaldırabilir, ağırlaştırabilir veya yerine başka bir unsur koyabilir ya da daha önce kararlaştırmadıkları bir koşulu ekleyebilirler. Sözleşmede yapılacak olan değişiklik ikinci derecedeki (yan) noktalara ilişkin olduğunda ise, bunlar tamamlayıcı nitelikte kabul edilerek, sözleşmenin şekline tâbi olmaksızın değiştirilebilecektir. Meğerki ikinci derecedeki noktaya ilişkin değişiklik sözleşmenin bütünü ile çelişsin. Zira bu halde tamamlayıcı nitelikten söz edilemeyecektir⁶¹.

Kanaatimizce yalnızca objektif unsurların şeklin kapsamında kabul edilmesi gerekir. Taraflar subjektif esaslı unsurları şekle tâbi kılmak istiyorlarsa, TBK m. 17 kapsamında iradi şekil kararlaştırma yoluna gidebilirler. Ancak iradi şekil kararlaştırılmadıkça, subjektif esaslı unsurların şeklin kapsamına dâhil edilmemesi sözleşmenin geçersizliğine yol açmamalıdır. Meğerki subjektif esaslı unsur, herhangi bir objektif esaslı unsuru etkilesin. Eş deyişle, subjektif esaslı unsur, bir objektif esaslı unsuru etkilemedikçe şekil kapsamında korunmamalıdır⁶². Dolayısıyla TBK m. 13/I uyarınca yapılacak değişiklik, ancak sözleşmenin objektif esaslı unsurlarına ilişkin olursa, tadil sözleşmesinin asıl sözleşmenin şekline tâbi olması gerekeceği düşüncesindeyiz.

Türk Borçlar Kanunu m. 13/II uyarınca “*Bu kural, yazılı şekil dışındaki geçerlilik şekilleri hakkında da uygulanır*”. Böylece TBK m. 13/I hükmü geçerliliği resmî şekle bağlı sözleşmeler

⁵⁹ Bu yönde bkz. BGE 113 II 404, <https://www.bger.ch>, erişim tarihi: 23.09.2023.

⁶⁰ Özbilen, *Sözleşmelerin Şekli*, s. 143; Bu yönde bkz. Gauch vd., *Schweizerisches Obligationenrecht*, N. 538; Ingeborg Schwenzer/Christiana Fountoulakis, *Basler Kommentar, Obligationenrecht Art. 1-529 OR*, (Herausgeber: Corinne Widmer Lüchinger/David Oser), 7. Auflage, (Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 2019), Art. 11, N. 14-15.

⁶¹ Eren, *Borçlar Genel*, N. 920; Tarafların borçlarının miktarını artırmayan veya ağırlaştırmayan ikinci derecedeki noktalara ilişkin değişikliklerin asıl sözleşmenin şekline tâbi olmaması, bunların tamamlayıcı nitelikte olmaları ve sözleşmenin bütünü ile çelişmemelerine bağlıdır. Bkz. Çetiner vd., *Borçlar Genel*, N. 386

⁶² Aynı yönde bkz. Schmidlin, *BK-OR*, Art. 11, N. 98.

hakkında da uygulanmakta olup, resmî şekle tâbi bir sözleşmenin değiştirilmesinin geçerliliği, değişikliğin resmî şekilde yapılmasını gerektirir⁶³.

Konumuz özelinde ise öncelikle ipotek sözleşmesi Türk Medenî Kanunu'nda açıklanmamış atipik bir sözleşmedir. Doktrinde rehin hukukuna ilişkin temel ilkelerden yola çıkılarak taşınmaz rehin sözleşmesinin objektif esaslı noktaları belirlenmektedir⁶⁴. Bu doğrultuda ipotek sözleşmesinin objektif esaslı noktaları; taraflar (ipotek veren ve ipotekli alacaklı), ipotek konusu taşınmaz ya da taşınmazlar, ipotek hakkı ve ipotek hakkının kurulmasına yönelik tarafların irade uyuşması, ipotekle teminat altına alınan alacak ve güvence miktarı olarak sıralanabilir. Dolayısıyla TMK m. 856/II'de geçerliliği resmî şekilde (TapK. m. 26 uyarınca tapu müdürlüğünde) yapılmış olmasına bağlanan ipotek sözleşmesinin şekil şartının kapsamına da sözleşmenin bu belirttiğimiz objektif esaslı unsurları dâhil olacaktır. Sonraki sıradaki ipotekli alacaklıya boş dereceye ilerleme hakkının tanınması da, ipotek sözleşmesinin objektif esaslı unsurlarından ipotekle teminat altına alınan alacağa ilişkin güvence bakımından değişiklik yarattığı için, bu anlaşmanın şekil zorunluluğu kapsamında yer aldığını düşündürtebilir. Ancak kanaatimizce TBK m. 13 kapsamındaki şekil zorunluluğu, mevzuatta özel düzenlemelerin yönlendirmesi ile aksi bir sonuca varılamıyorsa uygulanmalıdır. Eş deyişle mevzuattaki düzenlemeler şekil hususunda bir sonuca işaret ediyorsa, söz konusu değişikliğin yapılması TBK m. 13/I'in 1. cümlesinde belirtilen şekil zorunluluğu kapsamında görülmemelidir. Dolayısıyla TBK m. 13/I'e dayalı olarak sözleşmenin objektif unsurlarında değişiklik yapılması asıl sözleşmenin şekline tâbi olsa da, kanaatimizce bunun için mevzuatta söz konusu değişikliğe yönelik şekil bakımından bir belirleme yapılmamış olmalıdır. Mevzuatta bir belirlemenin yapıldığı durumda ise, değişiklik yapılan husus objektif unsurlara ilişkin olsa bile, asıl sözleşmenin şekline uyma zorunluluğu bulunmayıp, mevzuattaki yönlendirme kabul edilmelidir.

Şu halde ilgili kanunî düzenlemeler olarak NK m. 60/bent 2, TapK. m. 26/I ve TST m. 47/ bent a ve b düzenlemelerinden boş dereceye ilerleme hakkı veren sözleşmenin noterde düzenlenebileceği sonucuna ulaşılabildiği için, bu hususta TBK m. 13 hükmünden yola çıkılarak sadece tapu müdürlükleri tek yetkili görülemez. Gerçekten de şerh anlaşmasının noterde yapılabilmesine olanak tanıyan TST m. 47 hükmü uyarınca ve tapu müdürlüklerince düzenlenmesi gereken resmî senetleri belirten TapK. m. 26 hükmünde boş dereceye ilerleme

⁶³ Oğuzman/Öz, *Borçlar Genel*, N. 478; Tercier vd., *Borçlar Genel*, N. 726.

⁶⁴ Bilgehan Çetiner, *Taşınmaz Teminatı*, (İstanbul: Filiz Kitabevi, 2015), s. 121-122; Acar, *Rehin Hukuku*, N. 373.

sözleşmesine yer verilmemesi sebebiyle, taraflar gerek boş dereceye ilerleme sözleşmesini gerekse bu sözleşmenin şerhine ilişkin şerh anlaşmasını daha az gider, süre ve emek harcayarak noterde yapabilirler. Kanaatimizce boş dereceye ilerleme sözleşmesinin tapu müdürlüğünde yapılmamış olması bu anlaşmanın geçerliliğine etki etmemeli, sözleşmenin noterde yapılmış olması yeterli kabul edilmelidir. Yine boş dereceye ilerleme hakkının, ipotek sözleşmesinden ayrı bir sözleşme ile tanınması hali için belirttiğimiz bu sonuca, satış sözleşmesinden ayrı olarak düzenlenen alım ve gerialım haklarından yola çıkarak da ulaşılabilir. Nitekim öğretide - tartışmalı olmakla birlikte- satış sözleşmesinden ayrı olarak düzenlenen alım ve gerialım sözleşmelerinin noterde de düzenlenebileceği belirtilmektedir⁶⁵.

ddd. Tapu Kanunu m. 26/X ve XI Hükümleri Bakımından Değerlendirme

Türk Medenî Kanunu m. 856 uyarınca taşınmaz rehninin kurulması tapu kütüğüne tescil ile gerçekleşmekte ve taşınmaz rehninin kurulmasına ilişkin sözleşmenin resmî şekilde yapılmış olması gerekmektedir. Buna karşılık TapK. m. 26/X⁶⁶ fıkrası “*Kamu kurum ve kuruluşları, kredi kuruluşları, bankalar, esnaf ve sanatkârlar kredi ve kefalet kooperatifleri ile tarım kredi kooperatiflerince açılmış veya açılacak tüm borç ve kredilere karşılık teminat gösterilen taşınmazların ipotek işlemleri, tarafların istemi halinde, taraflarınca imzalanan kredi veya borç sözleşmesine istinaden tapu müdürlüklerinde tapuya tescil olunur.*” şeklinde hükme bağlanmıştır. Yine TapK. m. 26/XI⁶⁷ fıkrası “*21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamındaki tasarruf finansman şirketleri tarafından müşterilere sağlanan veya sağlanacak finansmana karşılık teminat gösterilen taşınmazların ipotek işlemleri, tarafların istemi hâlinde, imzalanan tasarruf finansman sözleşmesine istinaden tapu müdürlüklerinde tapuya tescil olunur.*” şeklindedir.

⁶⁵ Rehinden ayrı olarak düzenlenen boş dereceye ilerleme hakkı ile aynı bentte (TST m. 47/b) düzenlenen satış sözleşmesinden ayrı olarak düzenlenen gerialım hakkı bakımından da bu yönde görüş olarak bkz. Selâhattin Sulhi Tekinay, *Eşya Hukuku*, (İstanbul: İstanbul Üniversitesi Yayınları, 1970-1971), s. 420; Sirmen, *Eşya Hukuku*, s. 449. Aynı sözleşme olarak yapıldığı takdirde alım ve gerialım hakkı tanıyan sözleşmelerin noterde düzenlenmesinin yeterli olduğu görüşünde bkz. Aydın Aybay/Hüseyin Hatemi (İçinde: Hatemi), *Eşya Hukuku*, Gözden Geçirilmiş 4. Bası, (İstanbul: Vedat Kitapçılık, 2014), § 26 N. 36 ve N. 39; Yarg. 14. HD, E. 2015/15856, K. 2016/10198, T. 07.12.2016, www.lexpera.com.tr (erişim tarihi: 09.10.2023): “... geri alım sözleşmesi noter tarafından re’sen düzenlenmedikçe geçerli sayılmaz. Bu nedenle geçerli olmayan bir sözleşme tapuya şerh edilse dahi geçerlilik kazanmaz. Bu husus re’sen gözetilir.”; Aksi görüş olarak bkz. Oğuzman vd., *Eşya Hukuku*, N. 1901; Nomer/Ergüne, *Eşya Hukuku*, N. 472.

⁶⁶ Ek fıkra: 26/4/1984 - 3000/1 m.; Değişik: 15/2/2018-7099/1 m.

⁶⁷ Ek fıkra:4/3/2021-7292/19 m.

Böylece TapK. m. 26 hükmüne eklenen fıkralarda belirtilen durumlarda ipotek sözleşmeleri istisnai olarak adî yazılı şekilde yapılabilecektir. Bu noktada akla şu soru gelmektedir: Acaba TapK. m. 26 hükmüne eklenen iki fıkrada geçen “*ipotek işlemleri*” ifadesinin kapsamına boş dereceye ilerleme sözleşmesi de dâhil midir? Dâhil olduğu kabul edilirse boş dereceye ilerleme sözleşmesi bakımından da geçerlilik şekli olarak resmî şeklin aranmayacağı ve adî yazılı şeklin yeterli kabul edileceği sonucuna varılır⁶⁸. Yok eğer dâhil olmadığı kabul edilir ise boş dereceye ilerleme sözleşmesi bakımından TMK m. 871/III hükmü uyarınca resmî şekil şartı aranmaya devam edilecektir.

Kanaatimizce söz konusu ek fıkralarda geçen “*ipotek işlemleri*” ifadesi gerek ipotek sözleşmesinden sonra gerekse ipotek sözleşmesine bir kayıt şeklinde yapılan boş dereceye ilerleme sözleşmesini kapsamamaktadır. Zira fıkraların sonunda “*tescil olunur*” ifadesine yer verilirken, boş dereceye ilerleme sözleşmesinin tapuya işlenmesi tescil değil, şerh ile olur. Dolayısıyla görüşümüzce TMK m. 871/III gereğince resmî şekil koşulu bu fıkralara giren ipoteklere ilişkin düzenlenen boş dereceye ilerleme sözleşmeleri bakımından yine aranmalı ve söz konusu sözleşmeler ister tapu müdürlüklerinde ister noterde düzenlenebilmelidir. Böylece tarafların sahte bir adî yazılı senet ile tapuya başvurarak şerh talebinde bulunmaları tehlikesinin de önüne geçilmiş olunur.

B. İRADİ ŞEKLİN KARARLAŞTIRILMASI

Şekle ilişkin genel açıklamalarda bulunurken belirttiğimiz üzere⁶⁹ taraflar, TBK m. 17 uyarınca sözleşmeyi kurarken iradi şekil yoluyla bir geçerlilik şekli kararlaştırabilirler. Geçerlilik şekli olarak iradi şekil kararlaştırılması, boş dereceye ilerleme sözleşmesi özelinde değerlendirilirse şu tespitlerin yapılması mümkündür. Çalışmada boş dereceye ilerleme sözleşmesi bakımından geçerlilik şeklinin TMK m. 871/III uyarınca resmî şekil olduğunu ve savunduğumuz görüş uyarınca bu sözleşmeye noterin resmiyet verebileceğini belirttik. Bu doğrultuda malik ve alt derecedeki ipotekli alacaklı, sözleşme görüşmeleri sırasında ya da sözleşmeyi kurarken iradi şekil olarak boş dereceye ilerleme sözleşmesinin noterde değil, ancak tapu müdürlüğünde yapılırsa geçerli olacağını kararlaştırabilirler. Ancak malik ve alt derecedeki ipotekli alacaklının bu sözleşmenin adî yazılı şekle tâbi olduğunu kararlaştırmaları mümkün değildir. Zira bu halde boş dereceye ilerleme sözleşmesi bakımından TMK m. 871/III hükmünde özel bir geçerlilik

⁶⁸ Asıl sözleşme adî yazılı şekle tâbi olduğundan, ilerleme sözleşmesinin de şekle tâbi olmayacağı sonucuna ulaşan görüş olarak bkz. Olgaç, *İpotekte Sıra*, s. 154; Köroğlu, *Sabit Derece Sistemi*, s. 93.

⁶⁹ Bkz. Başlık II.

şekli olarak resmî şekil öngörüldüğüne göre, iradi şekil yoluyla adî yazılı şeklin kararlaştırılması, kanunî geçerlilik şeklinin türünün zayıflatılması anlamına gelecektir.

C. BOŞ DERECEYE İLERLEME SÖZLEŞMESİ YAPILACAĞI VAADİNİ İÇEREN ÖNSÖZLEŞMENİN GEÇERLİLİK ŞEKLİ

İleride boş dereceye ilerleme sözleşmesinin yapılacağı vaadini içeren bir önsözleşmenin yapılması TBK m. 29/I uyarınca geçerlidir. Söz konusu önsözleşme ile malik, ipotekli alacaklının lehine boş dereceye ilerleme hakkı vereceğini taahhüt eder⁷⁰. Türk Borçlar Kanunu m. 29/II uyarınca kanunda aksine bir hüküm bulunmadıkça, önsözleşme ileride yapılacak olan asıl sözleşmenin şekline tâbidir. Şu halde boş dereceye ilerleme sözleşmesi yapılacağı vaadini içeren önsözleşmenin geçerliliği de resmî şekle bağlı olup⁷¹, asıl sözleşme olarak boş dereceye ilerleme sözleşmesinin geçerlilik şekline ilişkin çalışmada savunduğumuz görüş doğrultusunda, önsözleşmeye de noter tarafından resmiyet verilebilir.

SONUÇ

Türk Medenî Kanunu m. 871/III hükmünde boş dereceye ilerleme sözleşmesinin geçerlilik şekli, resmî şekil olarak belirlenmiş, ancak resmî senedi düzenleyecek makam belirlenmemiştir. Boş dereceye ilerleme hakkının, ipotek sözleşmesinde bir kayıt olarak yer alması halinde boş dereceye ilerleme hakkı, zorunlu olarak tapuda düzenlenecek resmî senette yer alacaktır.

Boş dereceye ilerleme hakkının, ipotek sözleşmesinin sonrasında ayrı bir anlaşma olarak düzenlenmesi de mümkündür. Ancak bu halde resmî senedi düzenleyecek makamın belirlenmesi bakımından öğretide tartışma bulunmaktadır. Kanaatimizce Tapu Kanunu m. 26/I hükmünde tapu sicil müdürü veya tapu sicil görevlileri tarafından düzenlenmesi gereken resmî senetler arasında boş dereceye ilerleme sözleşmesi sayılmadığına göre Noterlik Kanunu m. 60/bent 2 uyarınca boş dereceye ilerleme sözleşmelerine resmiyet vermesi gereken makam noter olmalıdır. Ancak bu hususta tapu memurları da yetkili sayılabilir. Taşınmazlarda ipotek kurma sözleşmesini düzenleyebilen tapu memurlarına, böyle bir sözleşmenin içeriğine yönelik bir hususta sözleşme düzenleme yetkisi vermemek için özel bir sebep yoktur. Nitekim bu sözleşme ipotek kurma sözleşmesinde yer alan bir hükümlerle vücut buluyorsa, zaten zorunlu olarak tapuda düzenlenecek resmî senette yer almaktadır.

⁷⁰ Köroğlu, *Sabit Derece Sistemi*, s. 93.

⁷¹ Olgaç, *İpotekte Sıra*, s. 154.

Tapu Sicil Tüzüğü m. 47/I, b bendi incelendiğinde de boş dereceye ilerleme sözleşmesinin tapu siciline şerh verilebilmesi için şerh anlaşması olarak noter tarafından düzenlenen bir sözleşmeye ihtiyaç bulunduğu görülmektedir. Uygulamada çoğunlukla taraflar boş dereceye ilerleme hakkının tapu siciline şerh verilip verilemeyeceği hususunu boş dereceye ilerleme sözleşmesini yaparken kararlaştırmaktadır. İpotek sözleşmesinden ayrı olarak düzenlenen boş dereceye ilerleme sözleşmesinin noterde düzenlenebileceği kabul edilmediğinde, taraflar boş dereceye ilerleme sözleşmesinin geçerliliğini sağlamak üzere ilk olarak tapu dairesine başvurup resmî senet düzenlenmesini isteyecek, sonrasında bir de bu sözleşmeden doğan hakkın şerh verilmesi için ayrıca noter tarafından senet düzenlenmesini isteyeceklerdir. Böyle bir sonuç tarafları bir yandan anlamsız bir formaliteye sürükleyerek zaman kaybetmelerine neden olurken, diğer yandan tarafların noterde ve tapuda ayrı ayrı harç ödemek durumunda kalarak daha fazla masraf yapmalarına neden olur.

Sonraki sıradaki ipotekli alacaklıya boş dereceye ilerleme hakkının tanınması, ipotek sözleşmesinin objektif esaslı unsurlarından ipotekle teminat altına alınan alacağa ilişkin güvence bakımından değişiklik yarattığından, ipotek sözleşmesinin şekil zorunluluğu kapsamında yer alması gerektiğini düşündürtebilir. Ancak kanaatimizce TBK m. 13 kapsamındaki şekil zorunluluğu, mevzuatta özel düzenlemelerin yönlendirmesi ile aksi bir sonuca varılamıyorsa uygulanmalıdır. Şu halde ilgili kanunî düzenlemeler olarak NK m. 60/bent 2, TapK. m. 26/I ve TST m. 47/I, bent a ve b düzenlemelerinden boş dereceye ilerleme hakkı veren sözleşmenin noterde düzenlenebileceği sonucuna ulaşılabildiği için, bu hususta TBK m. 13 hükmünden yola çıkılarak sadece tapu müdürlükleri tek yetkili görülmemelidir.

Tapu Kanunu m. 26 hükmüne eklenen X. ve XI. fıkralarda belirtilen durumlarda ipotek sözleşmeleri istisnai olarak adî yazılı şekilde yapılabilmektedir. Kanaatimizce söz konusu ek fıkralarda geçen “*ipotek işlemleri*” ifadesi boş dereceye ilerleme sözleşmesini kapsamamaktadır. Zira fıkraların sonunda “*tescil olunur*” ifadesine yer verilirken, boş dereceye ilerleme sözleşmesinin tapuya işlenmesi tescil değil, şerh ile olmaktadır. Dolayısıyla görüşümüzce TMK m. 871/III gereğince resmî şekil koşulu bu fıkralara giren ipoteklere ilişkin düzenlenen boş dereceye ilerleme sözleşmeleri bakımından yine aranmalı ve resmi senet noter ya da tapu müdürlüklerinde düzenlenmelidir. Böylece tarafların sahte bir adî yazılı senet ile tapuya başvurarak şerh talebinde bulunmaları tehlikesinin de önüne geçilmiş olunur.

Malik ve alt derecedeki ipotekli alacaklı, sözleşme görüşmeleri sırasında ya da sözleşmeyi kurarken iradi şekil olarak boş dereceye ilerleme sözleşmesinin noterde değil, ancak tapu müdürlüğünde yapılırsa geçerli olacağını da kararlaştırabilirler. Ancak taraflarca sözleşmenin adî yazılı şekle tâbi olduğunun kararlaştırılması mümkün değildir. Zira böyle bir kararlaştırma, kanunî geçerlilik şekli olarak resmî şeklin zayıflatılması anlamına gelecektir.

İleride boş dereceye ilerleme sözleşmesinin yapılacağı vaadini içeren bir önsözleşmenin yapılması TBK m. 29/I uyarınca geçerli olup, TBK m. 29/II uyarınca söz konusu önsözleşmenin geçerliliği de resmî şekilde yapılmasına bağlıdır. Dolayısıyla çalışmada savunduğumuz görüş doğrultusunda, önsözleşmeye de noter tarafından resmîyet verilebilmelidir.

KAYNAKÇA

- Acar, Faruk.** *Rehin Hukuku Dersleri*. İstanbul: Vedat Kitapçılık, Genişletilmiş ve Güncellenmiş 2. Bası, 2017.
- Akipek, Jale vd.** *Eşya Hukuku*. İstanbul: Beta Yayınları, 2. Baskı, 2018.
- Antalya, O. Gökhan.** *Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt V/1, 1, Temel Kavramlar, Sözleşmeden Doğan Borç İlişkileri*. Ankara: Seçkin Yayıncılık, Genişletilmiş 2. Baskı, 2019.
- Ayan, Mehmet.** *Eşya Hukuku – III, Sınırlı Aynî Haklar*. Ankara: Adalet Yayınları, Gözden Geçirilmiş 9. Baskı, 2020.
- Aybay, Aydın/Hatemi, Hüseyin (İçinde: Hatemi).** *Eşya Hukuku*. İstanbul: Vedat Kitapçılık, Gözden Geçirilmiş 4. Bası, 2014.
- Bucher, Eugen.** *Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil ohne Deliktsrecht*. Zürich: Schulthess, Neubearbeitete und erweiterte Auflage, 1988.
- Çetiner, Bilgehan.** *Taşınmaz Teminatı*. İstanbul: Filiz Kitabevi, 2015.
- Çetiner, Bilgehan vd.** *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2021.
- Eren, Fikret.** *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. Ankara: Yetkin Yayınları, 26. Baskı, 2021.
- Ertaş, Şeref.** *Eşya Hukuku*, İzmir: Barış Yayınları Fakülteler Kitabevi, Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş 15. Baskı, 2020.
- Esener, Turhan/Güven, Kudret.** *Eşya Hukuku*. Ankara: Yetkin Yayıncılık, Genişletilmiş ve 6570 Sayılı Kanun Eklenmiş 8. Baskı, 2019.
- Gauch, Peter vd.** *Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, ohne ausservertragliches Haftpflichtrecht*. Zürich: Schulthess, 9. Auflage, 2008.
- Gönen, Doruk.** *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. İstanbul: Filiz Kitabevi, 2021.

- Gümüş, Mustafa Alper.** *Borçlar Hukukunun Genel Hükümleri*. Ankara: Yetkin Yayıncılık, 2021.
- Gürsoy, Kemal T. vd.** *Türk Eşya Hukuku*, Ankara: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Gözden Geçirilmiş 2. Baskı, 1984.
- Haab, Robert vd.** *Zürcher Kommentar Band/Nr. IV/1, Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Das Sachenrecht, Das Eigentum, Art. 641-729 ZGB*. Zürich: Schulthess, Zweite Auflage in neuer Bearbeitung der entsprechenden Abschnitte des Kommentars von Prof. C. Wieland, 1909, 1977.
- Jäggi, Peter.** *ZK-Zürcher Kommentar, Band/Nr.V/1a, Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Obligationenrecht, Kommentar zur 1. Und 2. Abteilung (Art. 1-529 OR)*. Zürich: Dritte völlig neubearbeitete Auflage, 1973.
- Keller, Max/Schöbi, Christian,** *Das Schweizerische Schuldrecht, Band I, Allgemeine Lehren des Vertragsrechts*. Basel und Frankfurt: Helbing Lichtenhahn Verlag, 1982.
- Kılıçoğlu, Ahmet M.** *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. Ankara: Turhan Kitabevi, Gözden Geçirilmiş Güncelleştirilmiş 25. Bası, 2021.
- Kocayusufpaşaoğlu, Necip.** vd., *Borçlar Hukuku Genel Bölüm, Birinci Cilt, Borçlar Hukukuna Giriş, Hukukî İşlem, Sözleşme*. İstanbul: Filiz Kitabevi, 2010.
- Kostkiewicz, Jolanta Kren.** *OFK OR Kommentar, Schweizerisches Obligationenrecht*, (Herausgegeben: Jolanta Kren Kostkiewicz/Peter Nobel/Ivo Schwander/Stephan Wolf), Zürich: Orell Füssli, 2. überarbeitete und erweiterte Auflage, 2009.
- Köroğlu, Ebru.** *Türk Rehin Hukukunda Sabit Derece Sistemi ve İstisnaları*, Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2020.
- Müller, Christoph.** *BK-Berner Kommentar, Art. 1-18 OR mit allgemeiner Einleitung in das Schweizerische Obligationenrecht, Allgemeine Bestimmungen*, (Herausgeber: Regina E. Aebi-Müller, Christoph Müller). Bern: Stämpfli Verlag AG, 2018.
- Nomer, Halûk N.** *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. İstanbul: Beta Yayınları, Gözden Geçirilmiş Genişletilmiş 18. Bası, 2021.
- Nomer, Halûk Nami/Ergüne, Mehmet Serkan.** *Eşya Hukuku*, İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, Gözden Geçirilmiş, Genişletilmiş 9. Bası, 2022.
- Oğuzman, M. Kemal/Barlas, Nami.** *Medenî Hukuk, Giriş, Kaynaklar, Temel Kavramlar*. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 27. Bası, 2021.
- Oğuzman, M. Kemal/Öz, Turgut.** *Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt-1*. İstanbul: Vedat Kitapçılık, Güncellenip Genişletilmiş 19. Bası, 2021.
- Oğuzman, M. Kemal vd.** *Eşya Hukuku*. İstanbul: Filiz Kitabevi, Güncellenmiş ve Eklmeler Yapılmış 23. Bası, 2021.
- Olgaç, Furkan.** *İpotekte Sıra Sistemi ve Boş Dereceye İlerleme*. Ankara: Seçkin Yayıncılık, 2014.

- Oser, Hugo/Schönenberger, Wilhelm.** *Kommentar Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Das Obligationenrecht, Erster Halbband: Art. 1-183.* Zürich: Schulthess, Zweite umgearbeitete Auflage, 1929.
- Öncü, Özge.** “Kanunen Şekle Tabi Sözleşmelerde Değişiklik Yapılmasının Bağlı Olduğu Şekil”, *İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, Cilt: 21, Sayı: 2, (Temmuz 2022), (s.181-220).
- Özbilen, Arif Barış.** *Sözleşmelerin Şekli ve Şekil Yönünden Hükümsüzlüğü.* İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2016.
- Reisoğlu, Seza.** “Yeni Medeni Kanun Hükümlerine Göre Yabancı Para İpotegi”, *Bankacılar Dergisi*, Sayı: 45, (Haziran 2003), s. 66-80.
- Schmid-Tschirren, Christina.** *Basler Kommentar Zivilgesetzbuch II, Art. 457-977 ZGB, Art. 1-61 SchlT ZGB,* (Herausgeber: Thomas Geiser/Stephan Wolf), Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 6. Auflage, 2019.
- Schmidlin, Bruno.** *Berner Kommentar, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Band VI, Das Obligationenrecht,* (Herausgegeben: Arthur Meier-Hayoz), Bern: Stämpfli, 1986.
- Schönenberger, Wilhelm/Jäggi, Peter.** *ZK-Zürcher Kommentar Band/Nr. V/1a, Obligationenrecht Art. 1-17 Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Obligationenrecht, Kommentar zur 1. und 2. Abteilung (Art. 1-529 OR),* Zürich: Schulthess, Dritte völlig neubearbeitete Auflage, 1973.
- Schwenzer, Ingeborg.** *Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil,* Bern: Stämpfli Verlag AG, Fünfte überarbeitete Auflage, 2009.
- Schwenzer, Ingeborg/Fountoulakis, Christiana,** *Basler Kommentar, Obligationenrecht Art. 1-529 OR,* (Herausgeber: Corinne Widmer Lüchinger/David Oser), Basel: Helbing Lichtenhahn Verlag, 7. Auflage, 2019.
- Sirmen, Lâle.** *Eşya Hukuku,* Ankara: Yetkin Yayıncılık, 9. Baskı, 2021.
- Tandoğan, Halûk.** *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Cilt I/1,* İstanbul: Vedat Kitapçılık, Tümü Yeniden İşlenmiş Ve Genişletilmiş Besinci Basım’dan Altıncı Tıpkı Basım, 2008.
- Tek, Gülen Sinem.** *Ulaşım Araçlarının İpotegi,* İstanbul: On İki Levha Yayınları, 2012.
- Tekinay, Selâhattin Sulhi.** *Eşya Hukuku,* İstanbul: İstanbul Üniversitesi Yayınları, 1970-1971.
- Tenekeci, Cüneyt.** *İpotegin Kaldırılması ve İpotekte Sıra Sistemi.* Ankara: Seçkin Yayıncılık, Güncellenmiş 2. Baskı, 2021.
- Tercier, Pierre vd.** *Borçlar Hukuku Genel Hükümler,* İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, 2. Baskı, 2020.
- Tuor, Peter/Schneyder, Bernhard/Schmid, Jörg/Rumo-Jungo, Alexandra.** *Das Schweizerische Zivilgesetzbuch,* Zürich-Basel-Genf: Schulthess, 2009.
- Vardar Hamamcıoğlu, Gülşah/Aydın Ateş, Gülşah Sinem.** *Eşya Hukuku Pratik Çalışmaları (Açıklamalı-Şematik-Çözümlü),* İstanbul: On İki Levha Yayıncılık, Gözden Geçirilmiş 7. Bası, 2023.

von Büren, Bruno. *Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil*, Zürich: Schulthess, 1964.

von Tuhr, Andreas/Peter, Hans, *Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts, Erster Band*, Zürich: Schulthess, Dritte Auflage, 1979.

Veri Tabanları

lexpera.com.tr

www.swisslex.ch/

www.servat.unibe.ch/

www.bger.ch/